

## ANALISIS KELAYAKAN PEMBUKAAN TOKO PADA UMKM AIMER CLOTHING DITINJAU DARI ASPEK PASAR, ASPEK TEKNIS DAN ASPEK KEUANGAN

### *FEASIBILITY ANALYSIS OF STORE OPENING ON AIMER CLOTHING REVIEWING FROM MARKET ASPECTS, TECHNICAL ASPECTS AND FINANCIAL ASPECTS*

Syantika Putri Maharani Suntoro<sup>1</sup>, Nanang Suryana<sup>2</sup>, Rio Aurachman<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Universitas Telkom, Bandung

syantikaputri@student.telkomuniversity.ac.id<sup>1</sup> nanangsuryana@telkomuniversity.ac.id,<sup>2</sup>  
rioaurachman@telkomuniversity.ac.id<sup>3</sup>

#### Abstrak

Aimer Clothing merupakan usaha yang bergerak pada bidang *fashion*. Aimer Clothing menjual pakaian dengan *desain* sesuai pada generasi kaum millennial. Aimer Clothing memiliki 3 produk yang akan ditawarkan kepada pasaran diantaranya kaos polos dengan *desain* bagian depan, kaos polos dengan *desain* bagian belakang, dan yang terakhir kaos polos dengan *desain* bagian depan dan belakang. Lokasi pembukaan toko Aimer Clothing terletak di Jl. Pejuang Raya, Kecamatan Medan Satria, Bekasi Utara dan menargetkan masyarakat sekitar khususnya pelajar hingga mahasiswa sebagai pasar sasaran. Dalam penelitian ini, aspek pasar diteliti dengan menyebarkan kuisioner kepada 152 responden yaitu masyarakat sekitar khususnya pelajar hingga mahasiswa. Penelitian aspek pasar ini bertujuan untuk mengetahui besarnya pasar tersedia, pasar potensial dan pasar sasaran Aimer lothing. Hasil penyebaran kuisioner menunjukkan persentase besarnya pasar Tersedia yaitu sebesar 91%, pasar potensial sebesar 86% dan untuk pasar sasaran, perusahaan menargetkan 1,23% dari pasar tersedia. Untuk aspek teknis dan finansial digunakan data sekunder yang didapat dari berbagai sumber. Hasil perhitungan kelayakan menunjukkan bahwa nilai NPV untuk periode perhitungan dalam penelitian ini yaitu 1-24 bulan adalah Rp 705,020,330, nilai IRR sebesar 35,99% dan PP terjadi pada bulan ke-5. Karena nilai NPV>0 dan IRR>MARR, maka, pembukaan Toko pada usaha Aimer Clothing dapat dikatakan layak.

**Kata kunci :** [Analisis Kelayakan, Pembukaan Toko Aimer Clothing, NPV, IRR, PP]

#### Abstract

Aimer Clothing is a business engaged in the field of *fashion*. Aimer Clothing sells clothes that are designed according to the millennial generation. Aimer Clothing has 3 products that will be offered to the market including plain t-shirts with front and back designs, plain t-shirts with back designs, and finally plain t-shirts with front and back designs. The location for the opening of the Aimer Clothing store is located on Jl. Pejuang Raya, Medan Satria Subdistrict, North Bekasi and targeting the surrounding community, especially students to university students as the target market. In this study, the market aspect was examined by distributing questionnaires to 152 respondents, namely the surrounding community, especially students to university students. This market aspect research aims to determine the size of the available market, the potential market and the target market of Aimer Lothing. The results of the questionnaire distribution show that the percentage of the available market is 91%, the potential market is 86% and for the target market, the company targets 1,23% of the available market. For the technical and financial aspects, secondary data obtained from various sources are used. The results of the feasibility calculation show that the NPV value for the calculation period in this study which is 1-24 months is Rp. 705,020,330, the IRR value is 35.99% and PP occurs in the 2nd month. Because the value of NPV> 0 and IRR> MARR, then, the opening of a store in the Aimer Clothing business can be said to be feasible.

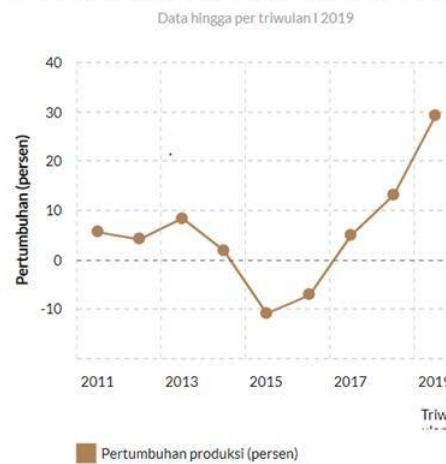


*Keywords : [Feasibility Analysis, Opening of Aimer Clothing Stores, NPV, IRR, PP]*

## I. Pendahuluan

Industri pakaian menjadi segmen besar dan menjadi pertumbuhan produksi kedua tertinggi setelah industri furniture sebesar 8,79 % secara q-t-q.

**Pertumbuhan produksi pakaian jadi, 2011-2019**

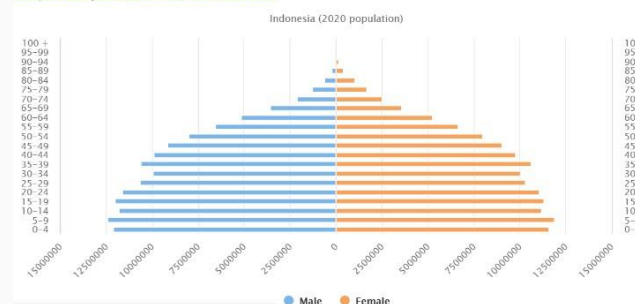


Indonesia memiliki jumlah penduduk sebanyak 273.523.615 jiwa yang mengalami kenaikan sebesar 0,7 persen.

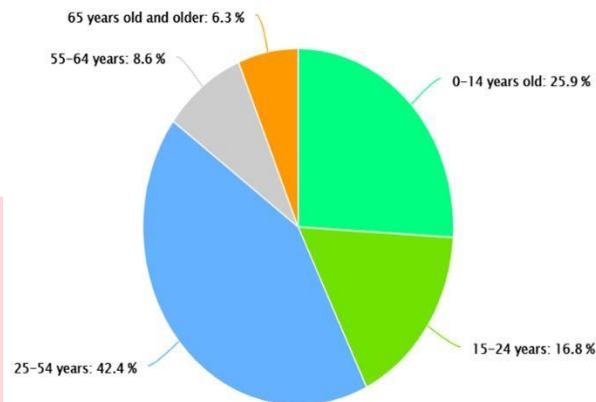
Males	Male %	Females	Female %	Total Population (2020)	Sex Ratio (males to females)
137,717,861	50.35%	135,805,760	49.65%	273,523,615	1.01

**Population Pyramid for Indonesia (2020)**

[Compare with years 1960, 1990, 2050, and 2080](#)



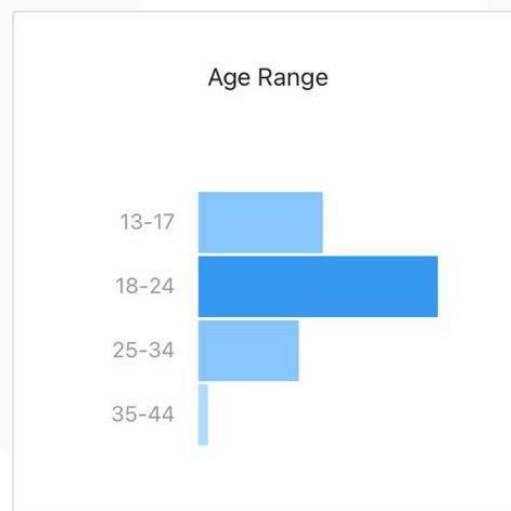
Dilihat dari jumlah penduduk di Indonesia berdasarkan kelompok umur, penduduk dengan usia muda 25-54 tahun lebih banyak sebesar 42,4%. Sementara, penduduk dengan usia 0-14 tahun mencapai 25% pada tahun 2020.



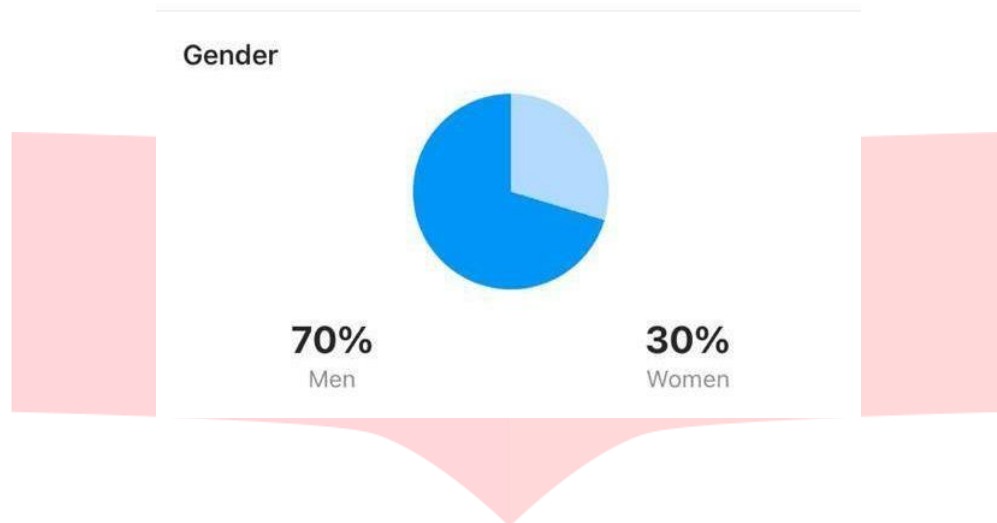
Kota yang memiliki jumlah penduduk yang paling banyak. Salah satunya adalah penduduk kota Bekasi.



Persentase kelompok umur pada followers Instagram Aimer Clothing



Persentase kelompok gender pada followers Instagram Aimer Clothing



## II. Landasan Teori

### II.1 Studi Kelayakan

Studi kelayakan memiliki arti yang sangat penting dalam dunia perkembangan usaha, yaitu untuk mengetahui apakah bisnis tersebut layak dijalankan atau tidak layak dijalankan.

### II.2 Tujuan Studi Kelayakan Usaha

Aspek ini berguna untuk mempertimbangkan apakah proyek atau bisnis ini dapat dijalankan atau tidak dijalankan.

### II.3 Manfaat Kelayakan Usaha

Studi kelayakan juga memberikan banyak manfaat kepada banyak pihak. Seperti yang diketahui, hasil dari suatu studi kelayakan adalah laporan tertulis.

### II.4 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Terdapat tahap penemuan ide, tahap penelitian, tahap evaluasi, tahap pengututan usulan yang layak, tahap rencana pelaksanaan, tahap pelaksanaan

### II.5 Aspek Studi Kelayakan Usaha

Pelaksanaan studi dan penelitian atas fungsi-fungsi bisnis harus disesuaikan dengan kebutuhan dari analisis maupun stakeholder.

### II.6 Aspek Pasar

Aspek pasar merupakan inti dari studi kelayakan, dikarenakan permintaan pada pasar sebagai dasar untuk menghasilkan sebuah produk.

### II.7 Staregi Pemasaran

Agar investasi atau bisnis yang akan dijalankan dapat berhasil dengan baik, maka sebelumnya perlu melakukan strategi bersaing yang tepat.

### II.8 Estimasi Permintaan

Permintaan pasar pada dasarnya menunjukkan besarnya kuantitas permintaan konsumen berupa produk atau jasa.

## **II.9 Marketing Mix**

Setelah menetapkan segmentasi, target, dan posisi pasar (STP) ditetapkan, maka langkah selanjutnya adalah dengan menetapkan strategi bauran pemasaran.

## **II.9 Aspek teknis**

Aspek ini bertujuan untuk mengetahui, memahami dan mengevaluasi produk yang akan dihasilkan oleh objek studi.

## **II.10 Perencanaan Lokasi**

Penentuan lokasi sangat penting apabila salah dalam menganalisis akan berakibat meningkatnya biaya yang akan dikeluarkan nantinya.

## **II.11 Tenaga Kerja**

Dalam menentukan lokasi usaha, *supply* tenaga kerja mendapat perhatian, baik dilihat dari jumlah tenaga kerja maupun bahan yang diperlukan.

## **II.11 Bahan Baku**

Dalam sebuah perusahaan bahan baku dan bahan penolong memiliki arti yang sangat penting, karena menjadi modal terjadinya proses produksi sampai hasil produksi.

## **II.12 Peralatan dan Perlengkapan**

Barang-barang milik perusahaan yang akan habis setelah dipakai atau bisa dipakai berulang-ulang dengan bentuk yang relatif kecil dan bertujuan melengkapi kebutuhan bisnis perusahaan.

## **II.13 Tata Letak Layout**

Tata letak atau bisa disebut dengan *Layout* merupakan suatu proses dalam menentukan bentuk dan penempatan fasilitas yang dapat menentukan efisiensi produk atau operasi.

## **II.14 Aspek Finansial**

Tujuan dari aspek ini adalah untuk mengevaluasi keseluruhan pembahasan pada setiap aspek yang membutuhkan modal kerja dan dana kedalam analisis investasi

## **II.15 Biaya kebutuhan Investasi**

Investasi merupakan penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relative panjang dalam berbagai bidang usaha.

## **II.16 Biaya Operasional**

Biaya operasional merupakan biaya yang dikeluarkan untuk menjalankan aktivitas sehari-hari sebuah perusahaan.

## **II.17 Sumber Dana**

Perolehan dana dapat dicari dari sumber dana yang ada seperti modal sendiri atau dari modal pinjam.

## **II.17 Estimasi Pendapatan**

Pendapatan adalah tujuan paling utama terhadap berdirinya suatu perusahaan dan menjadi faktor penting pada perusahaan tersebut.

## **II.18 Laba Rugi dan Arus Kas**

Laporan laba rugi merupakan laporan keuangan yang menggambarkan hasil usaha dalam suatu periode tertentu.

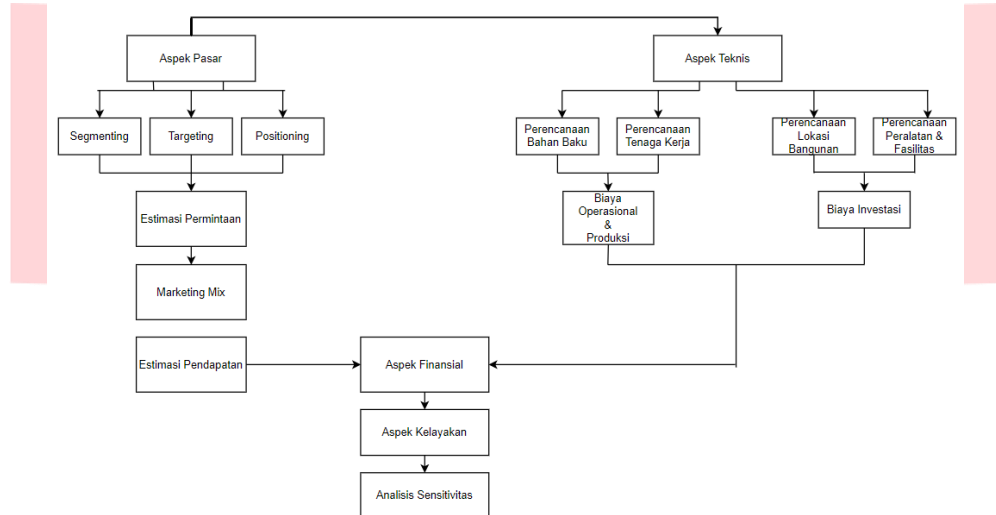
## **II.19 Analisis Investasi**

Tujuan dari perhitungan kriteria investasi adalah untuk mengetahui sejauh mana gagasan usaha (proyek) yang direncanakan.

## II.20 Analisis Sensitivitas

Dapat melihat apa yang akan terjadi pada suatu proyek atau bisnis apabila mengalami perubahan dalam melakukan perhitungan biaya atau benefit.

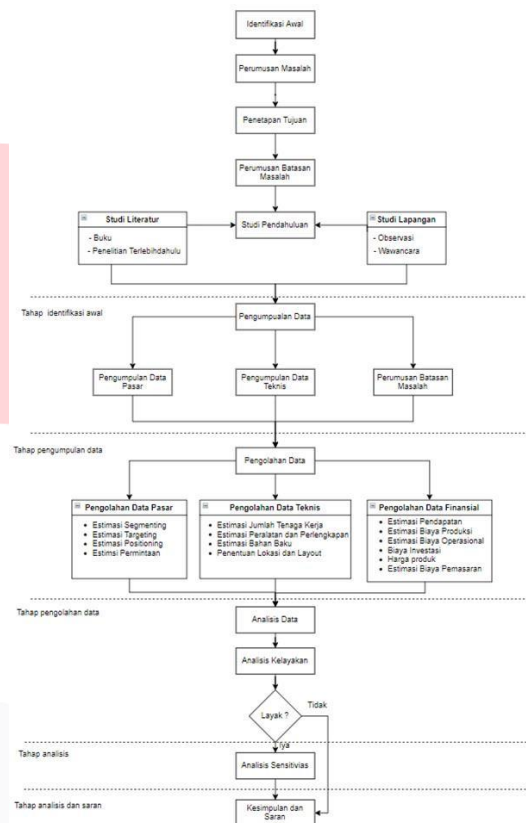
## III.1 Metode Penyelesaian Masalah



Dilihat pada gambar model konseptual diatas, analisis dalam penelitian ini akan mengkaji kelayakan pembukaan toko pada usaha Aimer Clothing yang akan di buka di Kota Bekasi dengan ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, serta aspek finansial. Setelah melakukan peninjauan dari ketiga aspek tersebut, hal yang harus dilakukan selanjutnya yaitu melihat apakah usaha tersebut dinyatakan layak atau tidak layak dari segi analisis kelayakan. Apabila usaha tersebut dinyatakan layak maka dilanjutkan dengan analisis sensitivitas. Pada aspek pasar, pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi, dan benchmarking. Aspek pasar dilakukan untuk mengetahui jumlah permintaan pasar yang diminati oleh berbagai macam konsumen dari segi produk atau jasa yang ditawarkan.

Pada aspek teknis terdapat keterkaitan dengan aspek pasar . Data pada aspek teknis berdasarkan estimasi demand yang telah dikumpulkan melalui aspek pasar. Pengumpulan data pada aspek teknis memerlukan apa saja yang akan dibutuhkan oleh usaha tersebut sebagai data pendukung seperti penentuan estimasi bahan baku, penentuan tenaga kerja, lokasi bangunan, dan peralatan bisnis. Pada aspek finansial dilakukan untuk menentukan perhitungan jumlah biaya pemasukan dan pengeluaran seperti ketersediaan dana, biaya modal, kemampuan proyek, dan menilai apakah proyek akan dapat berkembang atau tidak dapat berkembang. Aspek finansial membutuhkan perhitungan seperti Net present Value, Payback Period and Internal Rate of Return. Apabila suatu usaha tersebut sudah dinyatakan layak untuk dijalankan, maka langkah selanjutnya yaitu melakukan perhitungan analisis sensitivitas.

### III.2 Sistematika Pemecahan Masalah



Tahap identifikasi awal dilakukan untuk mengidentifikasi permasalahan yang terjadi di perusahaan agar mendapatkan solusi yang tepat untuk memperbaiki permasalahan tersebut. Pada tahap identifikasi awal dilakukan dengan perumusan masalah, penetapan tujuan, penentuan batasan masalah lalu melakukan studi literatur dan studi lapangan sebagai data pendukung pada tahap proses penelitian.

### IV.1 Estimasi Permintaan

<b>Target Kenaikan Pasar</b>	<b>0.70%</b>				
<b>Tahun</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>Jumlah Demand (per Tahun)</b>	<b>9841</b>	<b>9910</b>	<b>9980</b>	<b>10049</b>	<b>10120</b>
<b>Jumlah Demand (per Bulan)</b>	<b>820</b>	<b>826</b>	<b>832</b>	<b>837</b>	<b>843</b>
<b>Jumlah Demand (per Hari)</b>	<b>27</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>

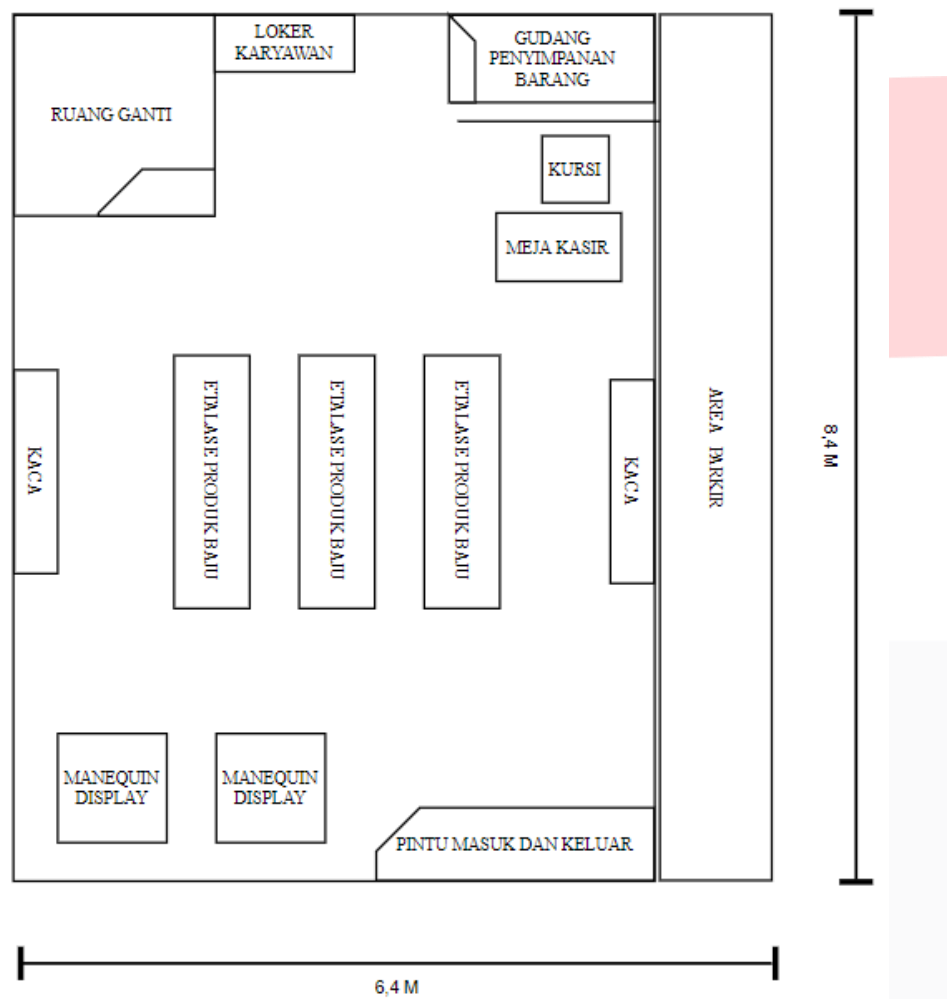
Pada gambar diatas telah diketahui jumlah demand pertahun didapatkan dari hasil n total penduduk pada perkiraan demand pasar potensial, pasar tersedia, dan pasar sasaran dikalikan dengan kenaikan inflasi pada Kota Bekasi Utara sebesar 2,18%.



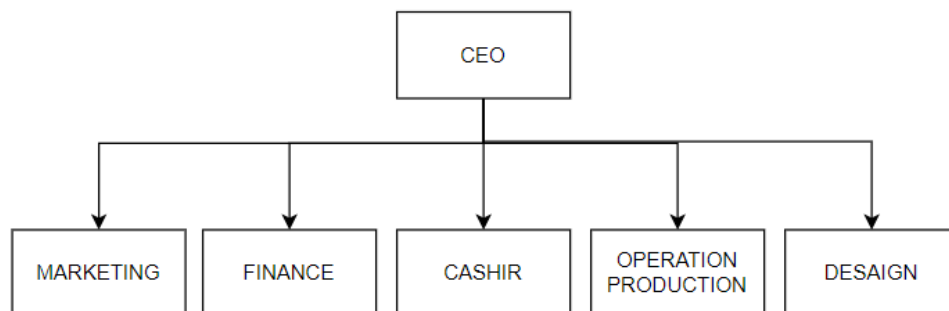
**IV.2 Aspek Teknis****IV.2.1 Peralatan Yang Dibutuhkan**

No	Item	Economic Life	Jumlah (Unit)
1	Mesin Sablon	8	2
2	Mesin Kasir	8	1
3	Lemari	4	2
4	Manequin	4	2
5	Cermin	4	2
6	Hanger	4	50
7	Rak Gantungan Baju Besi	8	3
8	Meja Kasir	4	1
9	Setrika Uap	4	1
10	Lampu LED	4	10
11	Gunting	4	2
12	Storage Box	4	5
13	Sign Acrylic	4	1
14	Sofa	4	2
15	Laptop	4	1
16	Meja	4	1
17	Kursi	4	2
18	Printer	4	1
19	AC	8	1
20	Bangunan	20	1

#### IV.2.2 Layout Toko



#### IV.2.3 Struktur Organisasi



**IV.3 Aspek Finansial****IV.3.1 Estimasi Penjualan**

	2022	2023	2024	2025	2026
Produk	Volume				
Kaos design bagian depan	2952	3964	3992	4020	4048
Volume Produksi	2290	2340	2390	2440	2494
Kaos design bagian belakang	2952	2973	2994	3015	3036
Volume Produksi	1718	1755	1795	1832	1870
Kaos design bagian depan dan belakang	3937	2973	2994	3015	3036
Volume Produksi	1718	1755	1795	1832	1870
Proyeksi	Rp 1,584,443,368 .42	Rp 1,575,714,168 .00	Rp 1,586,744,167 .18	Rp 1,597,851,376 .35	Rp 1,609,036,335 .98

### IV 3.2 Estimasi Penjualan

	2022	2023	2024	2025	2026
Produk	Volume				
Kaos design bagian depan	2952	3964	3992	4020	4048
Volume Produksi	2290	2340	2390	2440	2494
Kaos design bagian belakang	2952	2973	2994	3015	3036
Volume Produksi	1718	1755	1795	1832	1870
Kaos design bagian depan dan belakang	3937	2973	2994	3015	3036
Volume Produksi	1718	1755	1795	1832	1870
Proyeksi Pendapatan	Rp 1,584,443,368.42	Rp 1,575,714,168.00	Rp 1,586,744,167.18	Rp 1,597,851,376.35	Rp 1,609,036,335.98

### IV 3.3 Laporan Laba Rugi

LAPORAN LABA RUGI					
	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5
Pendapatan					
Pendapatan Penjualan	Rp 1,584,443,368.42	Rp 1,575,714,168.00	Rp 1,586,744,167.18	Rp 1,597,851,376.35	Rp 1,609,036,335.98
<b>Total Pendapatan</b>	<b>Rp 1,584,443,368.42</b>	<b>Rp 1,575,714,168.00</b>	<b>Rp 1,586,744,167.18</b>	<b>Rp 1,597,851,376.35</b>	<b>Rp 1,609,036,335.98</b>
Biaya Langsung					
Biaya Tenaga Kerja Langsung	Rp 67,600,000.00	Rp 68,276,000.00	Rp 68,958,760.00	Rp 69,648,347.60	Rp 70,344,831.08
Biaya Bahan Baku Langsung	Rp 950,941,576.42	Rp 957,598,167.46	Rp 964,301,354.63	Rp 971,051,464.11	Rp 977,848,824.36
<b>Total Biaya Langsung</b>	<b>Rp 1,018,541,576.42</b>	<b>Rp 1,025,874,167.46</b>	<b>Rp 1,033,260,114.63</b>	<b>Rp 1,040,699,811.71</b>	<b>Rp 1,048,193,655.44</b>
Biaya Operasional					
Biaya Tenaga Kerja Tidak Langsung	Rp 260,000,013.00	Rp 262,600,013.13	Rp 265,226,013.26	Rp 267,878,273.39	Rp 270,557,056.13
Biaya Bahan Baku Tidak Langsung	Rp 29,918,840.00	Rp 30,128,262.08	Rp 30,339,150.11	Rp 30,551,514.37	Rp 30,765,365.17
Biaya Listrik Kantor	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00
Biaya Listrik Mesin	Rp 2,817,177.60	Rp 2,817,177.60	Rp 2,817,177.60	Rp 2,817,177.60	Rp 2,817,177.60
Biaya BHP	Rp 1,153,888.11	Rp 1,161,448.66	Rp 1,169,062.13	Rp 1,176,728.90	Rp 1,184,449.33
Biaya Air	Rp 500,000.00	Rp 500,000.00	Rp 500,000.00	Rp 500,000.00	Rp 500,000.00
Biaya Internet	Rp 3,720,000.00	Rp 3,720,000.00	Rp 3,720,000.00	Rp 3,720,000.00	Rp 3,720,000.00
Biaya Pemasaran	Rp 9,600,000.00	Rp 9,600,000.00	Rp 9,600,000.00	Rp 9,600,000.00	Rp 9,600,000.00
Biaya Perawatan Mesin	Rp 1,000,000.00	Rp 1,000,000.00	Rp 1,000,000.00	Rp 1,000,000.00	Rp 1,000,000.00
Biaya Depresiasi	Rp 6,328,750.00	Rp 6,328,750.00	Rp 6,328,750.00	Rp 6,328,750.00	Rp 6,410,998.13
Biaya Peralatan dan Administrasi Kantor	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 15,237,490.32
Availability Finished Product	-Rp 674,003,368.42	-Rp 645,564,168.00	-Rp 635,894,167.18	-Rp 627,291,376.35	-Rp 617,836,335.98
<b>Total Biaya Operasional</b>	<b>-Rp 352,964,699.72</b>	<b>-Rp 321,708,516.53</b>	<b>-Rp 309,194,014.07</b>	<b>-Rp 297,718,932.09</b>	<b>-Rp 270,043,799.30</b>
<b>Pendapatan Sebelum Pajak</b>	<b>Rp 918,866,491.72</b>	<b>Rp 871,548,517.08</b>	<b>Rp 862,678,066.62</b>	<b>Rp 854,870,496.72</b>	<b>Rp 830,886,479.85</b>
Pajak (1%)	Rp 9,188,664.92	Rp 8,715,485.17	Rp 8,626,780.67	Rp 8,548,704.97	Rp 8,308,864.80
<b>Pendapatan Setelah Pajak</b>	<b>Rp 909,677,826.80</b>	<b>Rp 862,833,031.91</b>	<b>Rp 854,051,285.95</b>	<b>Rp 846,321,791.76</b>	<b>Rp 822,577,615.05</b>

### IV.1.1 Neraca

LAPORAN NERACA						
Tahun	1	2	3	4	5	
Aktiva						
Current Asset						
Final Cash Balance	Rp 242,003,208.38	Rp 465,600,822.29	Rp 690,086,691.06	Rp 915,445,856.47	Rp 1,126,598,133.67	
Availability Finished Product	-Rp 674,003,368.42	-Rp 1,319,567,536.42	-Rp 1,955,461,703.60	-Rp 2,582,753,079.94	-Rp 3,300,589,415.92	
<b>Total Current Asset</b>	<b>Rp 916,006,576.80</b>	<b>Rp 1,785,168,358.71</b>	<b>Rp 2,645,548,394.66</b>	<b>Rp 3,498,198,936.41</b>	<b>Rp 4,327,187,549.59</b>	
Fixed Asset						
Biaya Investasi Awal	Rp 26,955,000.00	Rp 26,955,000.00	Rp 26,955,000.00	Rp 26,955,000.00	Rp 26,955,000.00	
Biaya Bangunan	Rp 16,500,000.00	Rp 16,500,000.00	Rp 16,500,000.00	Rp 16,500,000.00	Rp 16,500,000.00	
Akumulasi Depresiasi	Rp 6,328,750.00	Rp 12,657,500.00	Rp 18,986,250.00	Rp 25,315,000.00	Rp 31,725,998.13	
<b>Total Aktiva</b>	<b>Rp 953,132,826.80</b>	<b>Rp 1,815,965,858.71</b>	<b>Rp 2,670,017,144.66</b>	<b>Rp 3,516,338,936.41</b>	<b>Rp 4,338,916,551.46</b>	
Passiva						
Liabilitas						
Hutang Jangka Panjang	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
Modal						
Investasi Pemilik	Rp 43,455,000.00	Rp 43,455,000.00	Rp 43,455,000.00	Rp 43,455,000.00	Rp 43,455,000.00	
Retained Earning	Rp 909,677,826.80	Rp 862,833,031.91	Rp 854,051,285.95	Rp 846,321,791.76	Rp 822,577,615.05	
Accumulated of Retained Earning	Rp 909,677,826.80	Rp 1,772,510,858.71	Rp 2,626,562,144.66	Rp 3,472,883,936.41	Rp 4,295,461,551.46	
<b>Total Modal</b>	<b>Rp 953,132,826.80</b>	<b>Rp 1,815,965,858.71</b>	<b>Rp 2,670,017,144.66</b>	<b>Rp 3,516,338,936.41</b>	<b>Rp 4,338,916,551.46</b>	
<b>CEK KESEIMBANGAN NERACA</b>	<b>Rp -</b>	<b>Rp -</b>	<b>Rp -</b>	<b>Rp -</b>	<b>Rp -</b>	

### IV.1.2 Analisis Kelayakan

Period	0	1	2	3	4	5
Biaya Investasi	Rp 157,786,687					
Operational Cash Flow (Cash In)		Rp 242,003,208	Rp 223,597,614	Rp 224,485,869	Rp 225,359,165	Rp 211,152,277
Net Cash	-Rp 157,786,687	Rp 242,003,208	Rp 223,597,614	Rp 224,485,869	Rp 225,359,165	Rp 211,152,277
p/f Factor 9.80%	1	0.910746812	0.829459756	0.755427829	0.688003487	0.626596983
NPV	-Rp 157,786,687	Rp 220,403,651	Rp 185,465,222	Rp 169,582,872	Rp 155,047,892	Rp 132,307,380
<b>NPV Cumulative</b>	<b>-Rp 157,786,687</b>	<b>Rp 62,616,964</b>	<b>Rp 248,082,186</b>	<b>Rp 417,665,058</b>	<b>Rp 572,712,950</b>	<b>Rp 705,020,330</b>
	<b>Interest Rate</b>			9.80%		
	<b>NPV</b>	Rp				705,020,330
	<b>Payback Periode</b>					0.72

TABLE OF INTERPOLATION CALCULATION						
Year	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Period	0	1	2	3	4	5
Net Cash	-Rp 157,786,687	Rp 242,003,208	Rp 223,597,614	Rp 224,485,869	Rp 225,359,165	Rp 211,152,277
p/f Factor 34.00%	Rp 1.0000	Rp 0.7463	Rp 0.5569	Rp 0.4156	Rp 0.3102	Rp 0.2315
NPV	-Rp 157,786,687	Rp 180,599,409	Rp 124,525,292	Rp 93,298,489	Rp 69,896,597	Rp 48,873,313
<b>NPV Cumulative</b>	<b>-Rp 157,786,687</b>	<b>Rp 62,616,964</b>	<b>Rp 248,082,186</b>	<b>Rp 417,665,058</b>	<b>Rp 572,712,950</b>	<b>Rp 705,020,330</b>
Net Cash	-Rp 157,786,687	Rp 242,003,208	Rp 223,597,614	Rp 224,485,869	Rp 225,359,165	Rp 211,152,277
p/f Factor 35%	Rp 1.0000	Rp 0.7407	Rp 0.5487	Rp 0.4064	Rp 0.3011	Rp 0.2230
NPV	-Rp 157,786,687	Rp 179,261,636	Rp 122,687,305	Rp 91,240,510	Rp 67,848,485	Rp 47,089,809
<b>NPV Cumulative</b>	<b>-Rp 157,786,687</b>	<b>Rp 21,474,949</b>	<b>Rp 144,162,254</b>	<b>Rp 235,402,764</b>	<b>Rp 303,251,248</b>	<b>Rp 350,341,057</b>
<b>IRR</b>				<b>35.99%</b>		

### IV.1.3 Analisis Sensitivitas

Year	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Period	0	1	2	3	4	5
Initial Cash Flow (Cash Out)	Rp 157,786,687					
Operational Cash Flow (Cash In)		Rp 146,909,051	Rp 127,837,797	Rp 128,055,733	Rp 128,254,019	Rp 113,367,395
Net Cash	-Rp 157,786,687	Rp 146,909,051	Rp 127,837,797	Rp 128,055,733	Rp 128,254,019	Rp 113,367,395
p/f Factor 9.95%	1	0.90950432	0.827198108	0.752340253	0.68425671	0.622334434
NPV	-Rp 157,786,687	Rp 133,614,416	Rp 105,747,184	Rp 96,341,483	Rp 87,758,673	Rp 70,552,433
<b>NPV Cumulative</b>	<b>-Rp 157,786,687</b>	<b>Rp 24,172,271</b>	<b>Rp 81,574,913</b>	<b>Rp 177,916,396</b>	<b>Rp 265,675,069</b>	<b>Rp 336,227,503</b>
	<b>Interest Rate</b>			9.95%		
	<b>NPV</b>	Rp				336,227,503

Year	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Period	0	1	2	3	4	5
Initial Cash Flow (Cash Out)	Rp 157,786,687	Rp 4,267,814	-Rp 15,801,928	-Rp 16,589,470	-Rp 17,403,701	-Rp 33,309,929
Operational Cash Flow (Cash In)	-Rp 157,786,687	Rp 4,267,814	-Rp 15,801,928	-Rp 16,589,470	-Rp 17,403,701	-Rp 33,309,929
Net Cash	-Rp 157,786,687	Rp 4,267,814	-Rp 15,801,928	-Rp 16,589,470	-Rp 17,403,701	-Rp 33,309,929
p/f Factor 9.95%	1	0.90950432	0.827198108	0.752340253	0.68425671	0.622334434
NPV	-Rp 157,786,687	Rp 3,881,596	-Rp 13,071,325	-Rp 12,480,926	-Rp 11,908,599	-Rp 20,729,916
NPV Cumulative	-Rp 157,786,687	-Rp 153,905,092	-Rp 166,976,416	-Rp 179,457,342	-Rp 191,365,941	-Rp 212,095,857
				15.00%		
		NPV	-Rp			212,095,857

## V. Kesimpulan

Berikut merupakan hasil dari perhitungan kelayakan investasi dengan tiga metode yaitu NPV, IRR dan PP.

NPV: Rp 705,020,330

IRR: 35.99%

PP: Bulan ke-5

Berdasarkan nilai tersebut, usaha Aimer Clothing dapat dikatakan layak untuk dijalankan bagi seorang pelajar hingga mahasiswa, namun dengan profit margin yang kecil dan sensitivitas yang tinggi memungkinkan Aimer Clothing untuk mengalami usaha yang sulit berkembang di masa depan jika tidak mengalami perbaikan.

## Referensi:

- Abou-Moghli, A. A., & Al-Abdallah, G. M. (2012). Market Analysis and The Feasibility of Establishing Small Business. *European Scientific Journal*, 9, 111.
- Afiyah, A. (2015). ANALISIS STUDI KELAYAKAN USAHA PENDIRIAN HOME INDUSTRY (Studi Kasus pada Home Industry Cokelat âCozyâ Kademangan Blitar). *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 23(1), 85949.
- Damayanti, L. (2017). Analisis Kelayakan Finansial Pada Industri Tahu Mitra Cemangi di Kota Palu
- Djamin. (1992). Analisis Sensitivitas. *Analisis Kelayakan Sensitivitas*.
- Greuning. (2013). Akutansi Keuangan.
- Hanggana. (2006). Prinsip Dasar Akutansi Biaya. *Pengendalian Bahan Baku*.
- Husein, D. (2018). *Studi Kelayakan Bisnis*. Bandung: 2000.
- Jakfar, K. &. (2004). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Predana Media Grup.
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta.
- Kotler&Amstrong. (2016). *Principles of Markerting*. England : Pearson Education Limited.
- Kusuma, H. (2009). Perencanaan dan Perlengkapan.
- Munawir, S. (2002). *Analisis Informasi Keuangan*. Yogyakarta.
- Riyono, S. d. (2014). *Sekolah Tinggi Manajemen*. Yogyakarta.
- Situmorang, H. (2007). *Analisis Studi Kelayakan Bisnis*. Medan.
- Sobana. (2018). Analisis Studi Bisnis. *Analisis Kelayakan Studi Bisnis*.
- Statistik, B. P. (2019, July). *Pertumbuhan Produksi Pakaian Jadi 2011-2019*. Retrieved from <https://www.bps.go.id/pressrelease/2019/08/01/1625/pertumbuhan-produksi-ibs-triwulan-ii--2019-naik-3-62-persen.html>
- Statistik, B. P. (2020, 2). Retrieved from *Populasi Penduduk di Indonesia*: <https://www.bps.go.id/pressrelease/2021/01/21/1854/hasil-sensus-penduduk-2020.html>
- Subagyo. (2007). *Studi Kelayakan*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Suliyanto. (2005). *Metode Riset Bisnis*. Purwokerto.